

광주지방법원 해남지원 2022. 2. 8 선고 2020가단1728 판결 [사해행위취소로 인한
소유권이전등기 말소]

전 문

원 고 A단체

피 고 B

소송대리인 법무법인 21세기종합법률사무소

담당변호사 서일석, 김혜인

변 론 종 결 2021. 8. 24.

판 결 선 고 2022. 2. 8.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. C와 피고 사이에 2020. 2. 19. 체결된 매매계약은 219,668,791원의 한도 내에서 취소하고,
나. 피고는 원고에게 219,668,791원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연
5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, C와 피고 사이에 2020. 2. 19. 체결된 매매계약은

221,770,845원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 221,770,845원 및 이에 대하여 이 판결선고일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 어업회사법인 D 유한회사(이하 ‘소외 회사’라 한다)는 2018. 4. 23.경 E 주식회사(이하 ‘E은행’이라 한다)로부터 5억 원을 대출을 받으면서 원고와 대출금 상환채무에 대하여 신용보증원금 4억 2,500만 원, 신용보증기간 2018. 4. 23.부터 2021. 4. 23.까지로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였고, 소외 회사의 대표자 이사인 C는 원고에 대하여 이 사건 신용보증약정에 기한 소외 회사의 채무를 연대보증하였다.

나. 이 사건 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 소외 회사 및 C는 보증채무이행금액, 보증채무이행금액에 대하여 보증채무이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 손해금, 보증채무이행에 든 비용, 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용 등을 상환하여야 한다.

다. 소외 회사는 2019. 8. 24.경부터 E은행에 대한 대출원리금의 지급을 지체하기 시작하였고, 2020. 1. 22.경 이후부터 이자 지급을 하지 못하였으며, 원고는 E은행의 보증사고 발생 통지에 따라 이 사건 신용보증약정에 기하여 2020. 6. 30. E은행에 대출 원리금 433,782,414원을 대위변제하였다.

라. 원고는 광주지방법원 목포지원 2020차전3385호로 소외 회사, C를 상대로 구상금 등 청구의 지급명령을 청구하였고, 위 법원은 2020. 7. 29. ‘소외회사, C는 연대하여 원고에게 436,927,721원 및 그 중 433,782,414원에 대하여 2020. 7. 24.부터 지급명령 정본 송달일까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 지급명령을 발령하였으며, 위 지급명령은 2020. 8. 15. 원고와 C 사이에서 확정되었다.

마. 한편, C는 2020. 2. 19. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 피고 앞으로 2020. 2. 19.자 매매를 원인으로 하여 광주지방법원 진도등기소 2020. 2. 26. 접수 제2003호로 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 적극재산은 합계 389,049,200원 상당의 이 사건 각 부동산이 있었던 반면, F조합에 1억 6,500만 원, E은행에 5억 원 등의 채무를 부담하고 있어 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9, 11, 12, 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

- 1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).
- 2) 위 인정 사실에 따르면, 이 사건 매매계약 당시 이미 원고의 구상금채권 성립의 기초가 되는 원고와 소외 회사 사이의 이 사건 신용보증약정 및 원고와 C 사이의 연대보증약정이 성립되어 있었고, 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 따라 원고의 구상금채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었으며, 실제 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되고 성립되었으므로, 사해행위취소의 피보전권리가 인정된다.

나. 사해행위 성립 및 사해의사

- 1) 앞서 인정한 사실에 따르면, C는 채무초과상태에서 중요한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도함으로써 채권자들의 공동담보에 부족을 초래하였으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이

없는 한 사해행위에 해당하고, C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는, C에 대하여 김을 납품하고 변제받지 못한 2억 원의 대금 채권과 3,000만 원의 대여금 채권이 있는데, C가 이 사건 각 부동산이 경매로 넘어갈 것 같다며 매매를 제안하여 C의 대출채무를 인수하고 나머지 매매대금은 피고의 채권에 대한 대물변제로 하여 소유권을 이전받았을 뿐 C의 원고에 대한 채무는 알지 못하였다고 주장한다.

그러나 채무자가 채무가 재산을 초과하는 상태에서 채권자 중 한 사람과 통모하여 그 채권자만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할 의도로 채무자 소유의 부동산을 그 채권자에게 매각하고 위 매매대금채권과 그 채권자의 채무자에 대한 채권을 상계하는 약정을 하였다면, 가사 매매가격이 상당한 가격이거나 상당한 가격을 초과한다고 할지라도 채무자의 매각행위는 다른 채권자를 해할 의사로 한 법률행위에 해당하고(대법원 1994. 6. 14. 선고 94다2961, 2978 판결 등 참조), 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이며, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조). 한편 민법 제406조 제1항의 ‘채권자를 해함을 안다’라고 하는 이른바 ‘사해의사’라고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재에 따르면, 피고가 2020. 2. 19. C에게 3,000만 원을 지급하고, 2020. 5. 13. C의 F조합에 대한 2억 500만 원 상당의 근저당권부 채무를 인수하여 2020. 5. 13. 4,000만 원을 변제한 사실은 인정된다. 그러나 피고 스스로도 C가 이 사건 각 부동산이 경매로 넘어갈 것 같다고 하여 C의 대출채무를 인수하고 나머지 매매대금은 피고의 외상대금 채권에 대한 대물변제로 하여 소유권을 이전받았다고 하는바, 피고는

C의 채무초과상태를 알고 있으면서도 C와 이 사건 매매계약을 체결하면서 매매대금 중 일부를 자신의 채권과 상계하거나 대물변제 받은 것이므로, C의 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하였다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 원상회복의 방법 및 범위

1) 앞서 든 각 증거들에다가 갑 제13호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, F조합은 2015. 5. 27. 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 2억 6,650만 원, 채무자 C, 근저당권자 F조합로 된 근저당권설정등기를 마친 사실, 피고는 2020. 5. 13. 위 근저당권에 관하여 2020. 5. 12.

계약인수를 원인으로 한 근저당권변경등기를 마친 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면 사해행위 후 이 사건 근저당권설정등기의 채무자가 변경되어 사해행위 이전으로 원상회복하는 것이 불가능한 이상 이 사건 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액 등을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명함이 상당하다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

2) 사해행위취소의 범위는 취소채권자의 채권액을 한도로 하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되는바, 이 사건 사해행위취소 및 가액배상은 이 사건 변론종결 당시 원고의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 이 사건 각 부동산의 공동담보가액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

3) 앞서 든 증거들 및 갑 제14호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 변론종결일 무렵 원고의 피보전채권액은 436,927,721원 이상이고, 이 사건 각 부동산의 가액에서 위 1)항 기재 근저당권설정등기의 피담보채무액을 공제한 공동담보가액은 219,668,791원[= 이 사건 변론종결일에 가까운 2021. 6. 10. 가격 389,049,200원 - 이 사건 변론종결일에 가까운 2021. 8. 5. 피담보채무액 169,380,409원1)]이어서 이 사건 매매계약은 위 공동담보가액 219,668,791원의 한도에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 가액배상금 219,668,791원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한

지연손해금을 각 지급할 의무가 있다(이를 초과하는 원고의 청구 부분은 받아들이지 아니한다).

3. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 편병호

별지

목 록

1. 1동의 건물의 표시

전라남도 진도군 ☐ 동

월근콘크리트조 (월근)콘크리트지붕 4층 다세대주택

1층 161.27㎡

2층 165.59㎡

3층 165.59㎡

4층 165.59㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 호

월근콘크리트구조 74.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 진도군

전 1602㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,602분의 110.0655

2. 전라남도 진도군

대 254㎡

3. 전라남도 진도군

위 지상

월근콘크리트구조 슬라브지붕 2층 일반음식점 및 주택

1층 99.54㎡

2층 99.54㎡

1) 원고가 2021. 11. 4. 제출한 화해권고결정문(갑 제15호증의1) 참조